

Beschlussfassung

Ergänzungssatzung Nr. 09/20 „Börgitz-Hillerslebener Straße“

Textliche Festsetzungen

Satzung der Hansestadt Stendal über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Börgitz der Ortschaft Uchtspringe der Hansestadt Stendal gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

§ 1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. April 2023 (GVBl. LSA S. 209)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Ersten Gesetzes zur Änderung des Elektro- und Elektronikgerätegesetzes, der Entsorgungsfachbetriebeverordnung und des Bundesnaturschutzgesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 Zweites Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440)
- Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) vom 16. November 2004 (MBI. LSA S. 685), zuletzt geändert und wieder in Kraft gesetzt durch Runderlass vom 12. März 2009 (MBI. LSA S. 250)
- Verordnung zum Schutze des Gehölzbestandes (Gehölzschutzverordnung) im Landkreis Stendal vom 2. Juli 1997, Amtsblatt für den Landkreis Stendal, Jahrgang 7, Nummer 13
- Verordnung der Landkreise „Stendal“ und „Altmarkkreis Salzwedel“ über die Änderung der Verordnung des Landschaftsschutzgebietes „Uchte-Tangerquellen und Waldgebiete nördlich Uchtspringe“ (Landschaftsschutzgebietsverordnung „Uchte-Tangerquellen und Waldgebiete nördlich Uchtspringe“) vom 25.09.2002
- Flächennutzungsplan Uchtspringe, bekanntgemacht am 23. September 1995
- Landschaftsplan Stendal-Uchtetal, Teil Uchtspringe, August 2007

§ 2 Präambel

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und § 10 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Stadtrat der Hansestadt Stendal die Satzung, bestehend aus dem Satzungstext, der Planzeichnung und der Begründung, in seiner Sitzung am beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Der Räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist in der Planzeichnung als Bestandteil dieser Satzung festgesetzt.

§ 4 Zulässigkeit von Vorhaben

In der Ergänzungsfläche sind max. 2 zweigeschossige Einfamilienhäuser (Wohngebäude) zulässig.

Die weitere planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 29 BauGB ist nach § 34 BauGB i.V. mit § 5 BauNVO zu beurteilen.

Die Bebauung ist von der Straßenkante mindestens 5 Meter entfernt zu errichten und der straßenbegleitende Graben zu erhalten.

Im Baugenehmigungsverfahren hat der Bauherr einen Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung bei der Unteren Denkmalbehörde der Hansestadt Stendal zu stellen.

§ 5 Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen

Für zwei Einfamilienhäuser (Kompensationsfläche: 2505 m²) sind 25 Obstbäume gemäß Pflanzschema (Anlage) zu pflanzen. Die im Pflanzschema (siehe Anlage zur Begründung) dargestellten Pflanzmaßnahmen beziehen sich auf zwei Baugrundstücke.

Je nach Ausgangs- und Zielbiotop der Eingriffs- und Ausgleichsflächen, sind Ausgleichsmaßnahmen, die in Durchführungsverträgen mit der Hansestadt Stendal konkret festzusetzen sind, vorzunehmen.

Müssen Gehölzflächen für bauliche Zwecke gefällt werden, sind diese an anderer Stelle des Grundstücks im Verhältnis 1:1 anzupflanzen.

Sämtliche Kompensationsmaßnahmen werden mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal abgestimmt. Im Baugenehmigungsverfahren hat der Bauherr einen Nachweis über die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung gemäß § 10 Abs. 3 i. V. mit § 34 Abs. 6 BauGB tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hansestadt Stendal, den

Bastian Sieler
Oberbürgermeister